PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

MARCHÉ DE LA REVENTE

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Ventes encore nombreuses en 2005

Le marché de la revente de la région de Kelowna obtiendra encore de solides résultats en 2005. Les ventes de maisons individuelles devraient se replier ***légèrement*** sous l'effet du nombre réduit d'inscriptions et des pressions à la hausse qui persistent à s'exercer sur les prix. La progression des ventes de maisons en rangée et de copropriétés contrebalancera le recul attendu du côté des logements individuels. Cette année, les prix continueront d'augmenter mais ils le feront plus modérément. Le marché de la revente de Kelowna restera favorable aux vendeurs en 2005.

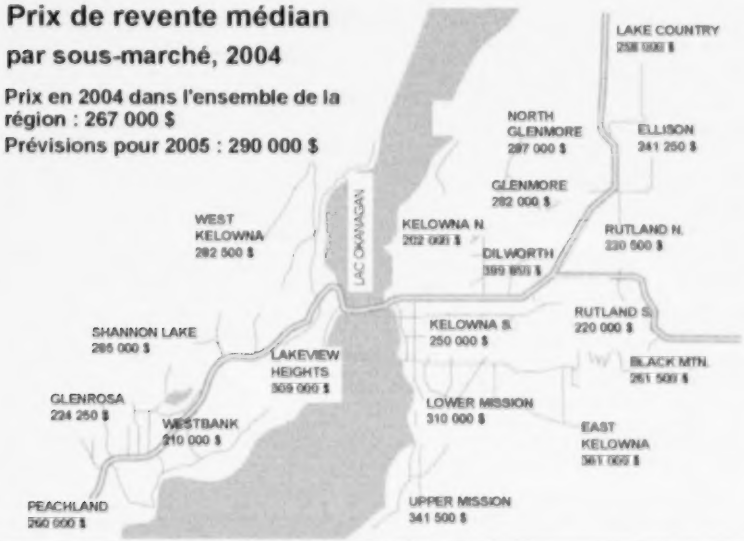
Les perspectives d'évolution de la demande sont positives à la fois pour le marché du neuf et pour celui de la revente, car les facteurs fondamentaux demeurent solides. La croissance de l'emploi dans la province continue d'être vigoureuse. Les consommateurs sont optimistes, comme en témoigne l'indice de la confiance des consommateurs dans la province, qui a touché son point le plus haut des 18 dernières années plus tôt en 2005. Dans la région de Kelowna, l'économie tourne à plein régime. La forte croissance de l'emploi a stimulé l'immigration, ce qui a alimenté la

Des facteurs fondamentaux solides et un marché encore favorable aux vendeurs en 2005

demande de logements neufs et existants. Les retraités et, plus récemment, l'afflux de personnes à la recherche de logements conçus pour un mode de vie donné ont également contribué à l'essor de la demande. La croissance démographique et les bas taux d'intérêt demeureront des moteurs clés en 2005.

Prix de revente médian par sous-marché, 2004

Prix en 2004 dans l'ensemble de la région : 267 000 $
Prévisions pour 2005 : 290 000 $



SOMMAIRE

Marché de la revente..... 1
Marché du neuf 3
Marché locatif 5
Survol de l'économie 6
Survol du marché de l'habitation 7
Sommaire des prévisions 8

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Paul Fabri, analyste de marché,
SCHL, bureau de Kelowna,
Tél. : 250-712-4334
Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca

Publié au printemps et à l'automne, le rapport *PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION* présente les prévisions semestrielles de la SCHL sur les marchés du neuf et de la revente.

Pour vous abonner ou pour obtenir de plus amples renseignements sur la vaste gamme de produits d'information qu'offre la SCHL, veuillez composer le 604-737-4088.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Le marché de l'existant a connu un bon début d'année. Au premier trimestre, le nombre de ventes de maisons individuelles a atteint un niveau qui n'avait pas été dépassé depuis plus de dix ans à cette période de l'année. Le volume des transactions s'était amenuisé à l'été et à l'automne 2004, mais il s'est remis à augmenter depuis, grâce à la multiplication des inscriptions et à la

flambée des prix sur le marché du neuf. Le nombre d'inscriptions de maisons individuelles suit maintenant de nouveau une tendance à la baisse. Les ventes de logements individuels devraient se modérer à mesure que l'offre fléchira et que les prix continueront de croître. Par ailleurs, cette année, les habitations individuelles de prix intermédiaire ou moindre seront de plus en plus éclipsées par les logements collectifs neufs et existants. La chute des inscriptions de maisons individuelles et la montée en flèche des prix au printemps dernier ont provoqué un accroissement de la construction de copropriétés et de maisons en rangée de prix plus modeste.

Un revirement spectaculaire s'est produit sur le marché en ce qui concerne la répartition, par fourchette de prix, des logements inscrits. Seulement 2,5 % des maisons individuelles inscrites à l'heure actuelle sont offertes à moins de 200 000 $, contre près de 26 % il y a deux ans. Les fourchettes supérieures sont *un peu* plus garnies à cause des prix concurrentiels des habitations neuves. Dans l'ensemble, l'offre restera maigre en 2005.

La vive demande et l'offre restreinte continueront de concourir à la hausse des prix en 2005. Les fortes augmentations de 17 et 21 % enregistrées respectivement en 2003 et en 2004 ainsi que la concurrence féroce livrée par le segment des maisons en rangée et des copropriétés neuves laissent envisager une progression plus lente des prix cette année. De 267 000 $ en 2004, le prix de revente médian des maisons grimpera de 9 % pour s'établir à 290 000 $ en 2005. Les prix vont s'accroître dans tous les sous-marchés.

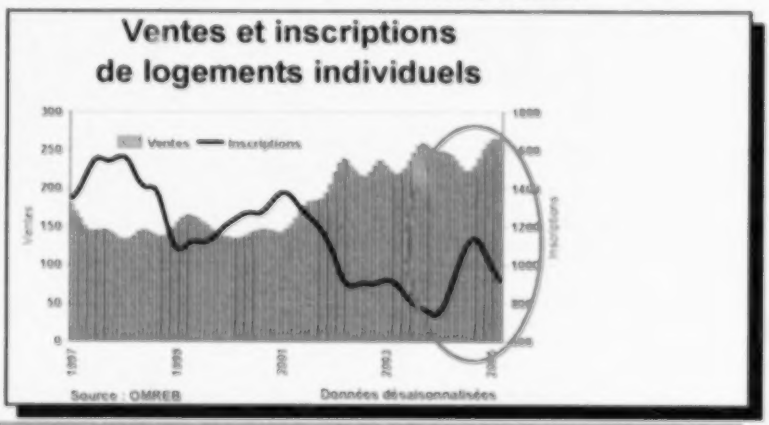
Le centre, Rutland, Glenrosa et Westbank sont encore les sous-marchés les plus abordables. Southeast Kelowna, Dilworth et certaines parties de North Glenmore, Lakeview Hights et West Kelowna sont les plus chers.

Le segment des copropriétés existantes s'est emballé. Depuis 2002, de vives hausses en glissement annuel sont observées au chapitre des ventes, étant donné le prix abordable et le style de vie que ces logements offrent à leurs occupants. Comme les maisons individuelles de moins de 200 000 $ sont rares, les accédants à la propriété sont de plus en plus nombreux à se tourner vers les immeubles de forte densité. La demande continue d'être alimentée surtout par les retraités, les personnes souhaitant passer à un logement d'un cran inférieur et les personnes à la recherche d'un style de vie déterminé. En outre, le resserrement du marché locatif, la progression des loyers et les bas

Prix S.I.A. médian des logements, par sous-marché		
Sous-marché	2003	2004
Black Mtn.	205 950 $	261 500 $
Dilworth	325 000 $	399 950 $
Glenrosa	176 900 $	224 250 $
Glenmore	237 500 $	282 000 $
Kelowna N.	164 500 $	202 200 $
Lakeview H.	274 950 $	309 000 $
L. Mission	285 000 $	310 000 $
N. Glenmore	247 000 $	297 000 $
Peachland	225 000 $	260 000 $
Rutland N.	184 450 $	220 500 $
Rutland S.	180 750 $	220 000 $
Shannon Lke.	236 000 $	285 000 $
Up. Mission	297 000 $	341 500 $

coûts de financement ont avivé l'intérêt des investisseurs. Les multiples copropriétés et maisons en rangée dont on a achevé la construction ont fait gonfler l'offre, et le nombre de nouvelles inscriptions a rebondi. Les ventes devraient maintenir leur tendance ascendante tout au long de 2005.

Sous l'effet de la forte demande, les prix afficheront des taux de croissance à deux chiffres pour la troisième année de suite. Le prix de revente médian grimpera de 13 % dans le cas des copropriétés et de 14 % du côté des maisons en rangée, pour atteindre respectivement 180 000 et 210 000 $ en 2005.



On peut s'attendre à ce que les ventes de maisons individuelles se replient après avoir atteint des niveaux records cette année et l'an dernier, mais elles resteront quand même nombreuses en 2005.

LES MISES EN CHANTIER DE COPROPRIÉTÉS ATTEINDRONT UN SOMMET RECORD EN 2005

La construction résidentielle dans la région de Kelowna atteindra des niveaux presque records en 2005. Le nombre de mises en chantier franchira le cap des 2 000 pour la troisième année d'affilée et s'établira à 2 425. La production de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) sera plus intense que celle de maisons individuelles – du jamais vu. En 2004, grâce à la vigueur du segment des logements individuels, les mises en chantier avaient été au nombre de 2 228, un sommet qui n'avait pas été égalé depuis 1992.

La construction de maisons individuelles ralentira cette année, à cause de la flambée des prix des logements neufs. Par ailleurs, la reconstruction des habitations détruites par les incendies de forêt l'an dernier dans le parc du mont Okanagan a contribué aux importants volumes d'activité en 2004, dans une proportion de 10 %. Le segment des logements individuels restera toutefois animé malgré la baisse des mises en chantier. Les stocks d'unités achevées et inoccupées se sont stabilisés après s'être accrus l'automne dernier. L'offre s'est ajustée à la demande réduite.

La demande continuera de provenir surtout de retraités et d'acheteurs souhaitant passer à un logement d'un cran supérieur ou inférieur. Les logements conçus pour des modes de vie donnés (collectivités d'adultes, logements bâtis sur le terrain d'un club de golf, lotissements judicieusement situés qui prévoient un assortiment prédéterminé de logements et de services) auront la faveur populaire. Les propriétés avec vue sur le lac ou la vallée arriveront en tête de liste.

De plus en plus d'entrepreneurs commencent à s'intéresser aux propriétaires désireux de passer pour la première fois à un logement d'un cran supérieur, ainsi qu'aux acheteurs à la recherche d'un logement individuel de prix intermédiaire. Ce marché, largement inexploité jusqu'à tout récemment, connaîtra une croissance plus marquée cette année, car la demande accumulée et l'offre accrue de terrains à prix raisonnable accroîtront le potentiel d'expansion.

La production de logements collectifs sera plus intense que celle de maisons individuelles – du jamais vu.

La vive demande de logements haut de gamme, le renchérissement des terrains et l'augmentation de certains coûts maintiendront les prix à des niveaux élevés. Ceux des maisons individuelles neuves ont monté en flèche; en cinq ans, ils se sont accrus de plus d'un tiers. Le prix médian des logements neufs se rapprochera de la barre des 400 000 $ cette année. La hausse des prix des terrains, la rareté persistante d'ouvriers qualifiés et, phénomène plus récent, le bond spectaculaire du coût de certains matériaux de construction continuent de représenter des défis de taille pour le secteur de la construction résidentielle.

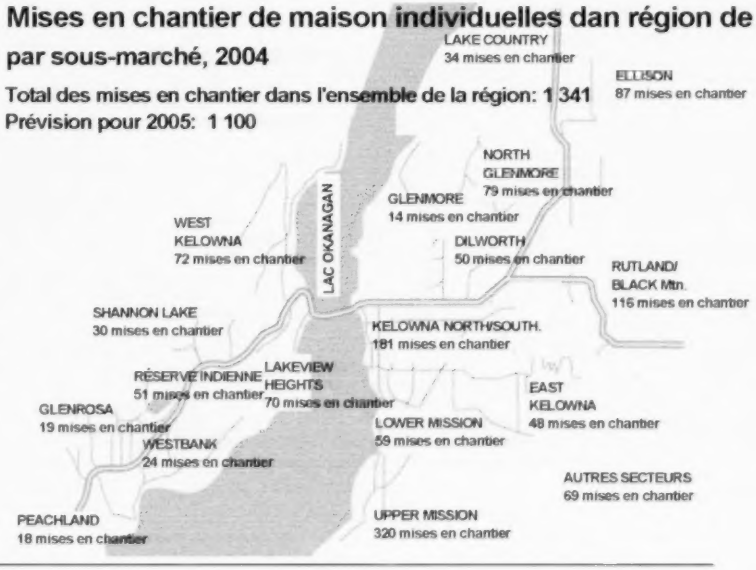
Les prix des terrains continuent de suivre une tendance ascendante prononcée, sous l'effet conjugué de la forte demande et de l'offre restreinte. D'autres facteurs contribuent à la progression des prix, notamment l'ascension du coût des terrains et d'aménagement des terrains, la construction d'infrastructures au-delà des terres faisant partie de la réserve de terres agricoles, les droits d'aménagement et le coût élevé de l'aménagement de terrains sur des collines. Comme l'offre de terrains parvient à peine à suivre le rythme d'évolution de la demande, les promoteurs travaillent d'arrache-pied.

La concentration géographique des terrains à bâtir se déplace peu à peu vers l'extérieur, à mesure que les municipalités étendent leurs

Mises en chantier de maison individuelles dan région de Kelowna

par sous-marché, 2004

Total des mises en chantier dans l'ensemble de la région: 1 341
Prévision pour 2005: 1 100



infrastructures à de nouveaux secteurs. Dilworth Mountain, Gallaghers Canyon et Quail Ridge, sous-marchés qui offrent depuis longtemps des terrains haut de gamme, vont de l'avant avec leurs dernières phases cette année. On peut s'attendre à de nouveaux lotissements à Lake Country, North Glenmore, Black Mountain, Kirschner Mountain, West Kelowna, Shannon Lake et Peachland. Plusieurs lotissements contiennent des terrains dont le prix se situe entre 100 000 et 120 000 $ et visent ainsi une clientèle d'acheteurs davantage intéressés par des propriétés de gamme ***intermédiaire***.

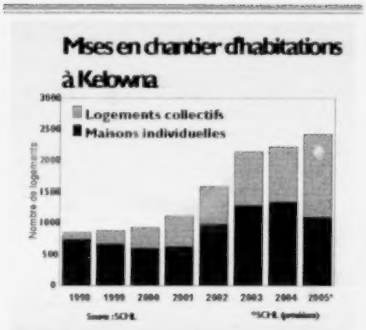
Le prix médian des terrains grimpera à 125 000 $ en 2005. La fourchette de prix allant de 90 000 à 100 000 $ est désormais la plus basse dans la plupart des nouveaux lotissements. Les terrains de prestige donnant sur le lac, la ville ou la vallée se vendent entre 125 000 et 200 000 $, et parfois même plus cher encore. De 95 900 $ en 2003, le prix médian des terrains est passé à 115 000 $ l'an dernier, ce qui représente une hausse de 21 %. Les prix croissants des terrains continueront de faire monter le coût des logements neufs.

Quant aux mises en chantier de logements en copropriété, leur nombre rebondira en 2005 étant donné la vive demande d'habitations de villégiature et d'autres types de logements conçus pour un mode de vie donné. Le vieillissement démographique ainsi que la notoriété et l'accessibilité de la région ont contribué à l'intensification de la demande. L'éventail de logements de villégiature offerts est devenu en soi une grande attraction. Ce segment du marché (villégiature/style de vie) a évolué rapidement. Il doit son expansion au fait qu'il offre des produits diversifiés en fait de mode d'occupation, d'emplacement, de type de logement et de services. Bon nombre de ces logements sont des résidences secondaires ou des habitations acquises par des investisseurs ou achetées en prévision de la retraite. La demande provient en grande partie de retraités et de propriétaires souhaitant passer à un logement d'un cran inférieur. Le segment des habitations de villégiature et celui des logements traditionnels se chevauchent de plus en plus.

Les mises en chantier de copropriétés rebondiront pour atteindre des niveaux records en 2005.

Les prix ont augmenté considérablement à mesure que des ensembles étaient mis en chantier. Cette progression témoigne de l'accroissement rapide des coûts de construction et de la forte demande de logements de prestige. Comme le rythme d'écoulement a été vif, les stocks sont demeurés bas. Le taux de préventes se maintient, car près de 80 % des logements en construction ont déjà trouvé preneur.

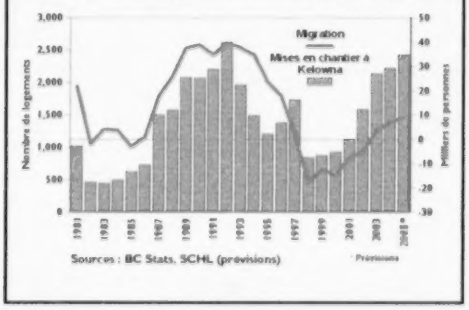
Le segment des copropriétés se diversifie. Les premiers lofts à Kelowna ont fait leur apparition en 2004. D'autres logements de style loft de même que des tours d'habitation vont bientôt s'ajouter au parc résidentiel. Les logements collectifs sont de plus en plus courants. On peut s'attendre à ce qu'il se bâtisse d'autres ensembles de densité moyenne ou faible à Rutland, à Peachland et dans le secteur ouest en 2005.



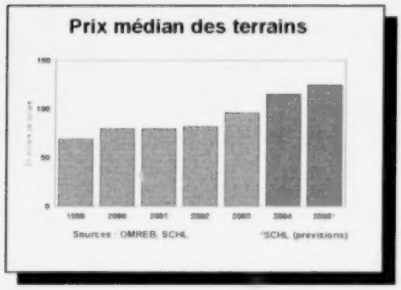
Le nombre de mises en chantier atteindra son point le plus haut des treize dernières années.

En raison de la flambée des prix des maisons individuelles neuves et existantes, les accédants à la propriété sont de plus en plus nombreux à se tourner vers le segment des copropriétés neuves. Leur attitude est en train de changer à l'égard des immeubles de forte densité. Jusqu'à maintenant, il se construisait peu d'ensembles pour ce segment du marché. La demande refoulée et la réduction récente des droits d'aménagement ont avivé l'intérêt des entrepreneurs.

Les mises en chantier à Kelowna suivent la tendance de la migration interprovinciale nette



Migration interprovinciale. La migration interprovinciale compte encore parmi les facteurs qui stimulent le plus la demande sur le marché de l'habitation de la région de Kelowna. Peu d'immigrants internationaux viennent s'installer à Kelowna. L'économie de la Colombie-Britannique s'est nettement redressée, ce qui a entraîné la création de multiples emplois en 2003 et en 2004. La croissance vigoureuse de l'emploi a provoqué une affluence de personnes, de l'Alberta et de l'Ontario surtout, en quête d'un travail. D'autres migrants, dont des retraités et, plus récemment, des personnes à la recherche d'un mode de vie déterminé, ont également contribué à l'emballement de la demande sur les marchés du neuf et de la revente. La migration interprovinciale a doublé en 2004, et elle va continuer d'augmenter cette année et l'an prochain vu l'essor économique attendu en 2005 et 2006 dans la province.



Beaucoup de logements ont trouvé preneur. On peut s'attendre à ce que d'autres ensembles destinés à des accédants à la propriété fassent leur apparition sur le marché cette année.

Dans la région de Kelowna, le marché des copropriétés deviendra ***encore plus concurrentiel*** en 2005. La construction anticipative s'intensifie, et l'on voit des acheteurs faire l'acquisition d'une ou plusieurs unités dans le but de les revendre, souvent avant même leur achèvement. La forte demande et la flambée des prix font espérer des ventes rapides et des gains considérables.

L'activité a repris en 2004 dans le segment des maisons en rangée. Les logements de ce type attirent à nouveau la faveur des consommateurs, après avoir été délaissés au milieu des années 1990. On prévoit que des ensembles seront construits à Rutland, à North Glenmore et à Mission en 2005. Le prix et le style de vie demeurent des facteurs incitatifs importants.

Sur le marché des logements-foyers, le taux d'inoccupation a chuté pour la quatrième année de suite en 2004. Ce recul ainsi que la demande croissante ont stimulé l'activité aussi bien dans la ville que dans l'Ouest. Trois nouveaux ensembles totalisant près de 400 logements et une résidence-services subventionnée de 40 unités sont actuellement en construction.

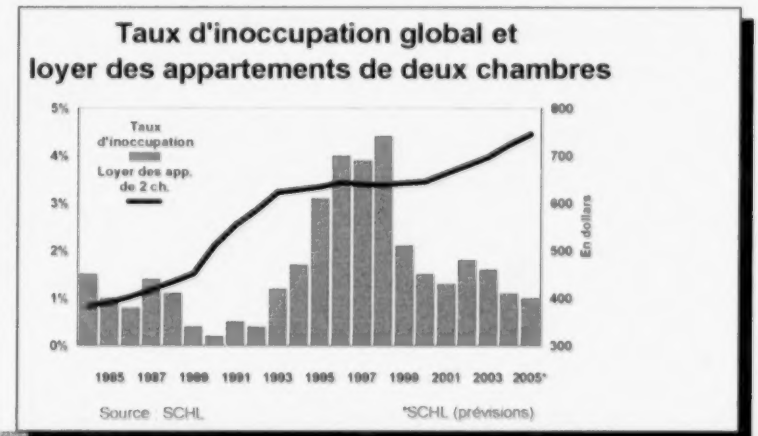
MARCHÉ LOCATIF
ENCORE SERRÉ

Le marché locatif de la région de Kelowna est demeuré serré. De 1,6 % en 2003, le taux d'inoccupation est descendu à seulement 1,1 % l'an dernier. La stabilité de l'emploi et la croissance démographique ont contribué à la forte demande de logements locatifs, ce qui a maintenu les taux d'inoccupation à des niveaux peu élevés. La construction d'habitations locatives ne permet toujours pas de répondre convenablement à la demande croissante, si bien que la proportion de logements vacants demeure faible. Les intentions de doubler les inscriptions à l'UBC Okanagan stimuleront la demande au cours des prochaines années. On peut s'attendre à ce que le taux d'inoccupation poursuive sa descente pour s'établir à 1 % en 2005.

Les loyers des appartements ont augmenté pour la cinquième année de suite, en raison de la faiblesse soutenue des taux d'inoccupation. En 2004, le loyer moyen des appartements de une chambre s'est accru de 2,4 %, et celui des appartements de deux chambres, de 3,7 %, se hissant respectivement à 589 et 723 $. Une progression comparable est prévue cette année.

Malgré les bas taux d'inoccupation, seulement 50 logements locatifs seront mis en chantier en 2005. Comme la demande de copropriétés est en hausse, les constructeurs se concentrent sur le marché des habitations pour propriétaire-occupant. La réduction récente des droits d'aménagement aidera peut-être à susciter davantage l'intérêt des entrepreneurs. Par ailleurs, la ville se penche actuellement sur des moyens de produire des logements abordables, à louer ou à vendre, sur des terrains appartenant à la municipalité.

D'autres types d'habitations ont contribué à alimenter l'offre d'unités locatives. Les logements accessoires attenants et les logements accessoires intégrés, qui permettent au propriétaire de rembourser son emprunt hypothécaire plus rapidement, ont peu à peu gagné en popularité. En outre, les copropriétés appartenant à des investisseurs qui les offrent en location alimentent de plus en plus l'offre de logements locatifs.



Le taux d'inoccupation restera bas cette année et l'an prochain, ce qui continuera d'exercer des pressions à la hausse sur les loyers.

L'ÉCONOMIE ET LA POPULATION VONT CROÎTRE EN 2005

L'économie continuera de prendre de l'expansion en 2005 dans la région de Kelowna. La construction résidentielle, la fabrication, les soins de santé et les services personnels sont les secteurs qui contribuent le plus à la progression de l'emploi. L'industrie du tourisme a commencé à se remettre du marasme causé par les attentats du 11 septembre, et les petites entreprises sont devenues les moteurs de la croissance. Par ailleurs, de plus en plus d'habitants à Kelowna sont des travailleurs autonomes. Fin 2004, le taux de chômage y était descendu à son point le plus bas des dix dernières années au moins.

L'accroissement rapide et la diversification de la population ont été essentiels à l'expansion soutenue de l'économie.

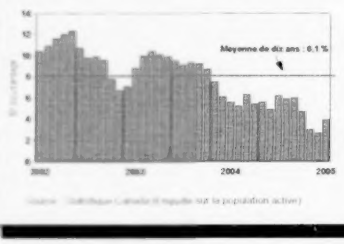
L'accroissement rapide et la diversification de la population ont été essentiels à l'expansion soutenue de l'économie. L'arrivée de retraités dans la région et de personnes à la recherche d'un mode de vie a fait grimper la demande de services et de logements. La tendance s'accentuera à mesure que les baby-boomers atteindront l'âge de la retraite.

Le projet visant à transformer l'Okanagan University College en université offrant tous les services – UBC Okanagan – est devenu réalité. *On s'attend à ce que le nombre d'inscriptions double d'ici 2010.* UBC Okanagan contribuera de plus en plus à la progression de l'économie, car l'établissement aura une incidence positive sur la notoriété de la région, les partenariats avec l'industrie, les dépenses d'investissement, le financement de la recherche **et** la demande de logements. Le projet de pont annoncé récemment favorisera aussi la création d'emplois.

En 2004, l'économie provinciale a connu une expansion marquée, plus considérable que celle enregistrée dans l'ensemble du pays. La croissance de l'emploi s'est accélérée, ce qui a attiré des migrants venant d'autres provinces. Le solde migratoire interprovincial a presque doublé en 2004 et devrait continuer d'augmenter jusqu'en 2006. Par ailleurs, certains Britanno-colombiens qui avaient quitté la province sont de retour. La migration interprovinciale (d'Ontariens et d'Albertains surtout) a toujours grandement alimenté la demande de logements dans la région de Kelowna. De plus, Kelowna continue de profiter de la tendance provinciale à l'urbanisation. En outre, la vigueur du marché immobilier de Vancouver a amené encore plus de migrants du Lower Mainland.

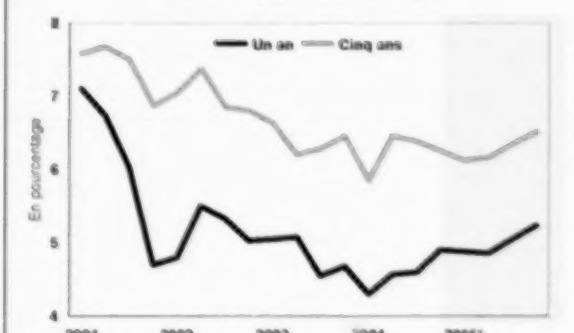
Kelowna continue de compter parmi les grands centres de la province qui connaissent une croissance rapide. La partie centrale de l'Okanagan accueille maintenant une plus grande diversité de migrants : retraités, personnes désireuses d'un mode de vie donné **et** chercheurs d'emplois. La population de la région de Kelowna augmentera d'entre 2,0 et 2,5 % en 2005.

Chute du taux de chômage à Kelowna



Grâce aux bas taux hypothécaires, les ventes et les mises en chantier d'habitations demeureront nombreuses. Les taux devraient recommencer à monter légèrement et gagner moins de 50 centièmes de point cette année ainsi que l'an prochain. On prévoit que les taux des prêts hypothécaires de un an, trois ans et cinq ans se situeront respectivement entre 4,50 et 5,50 %, entre 5,50 et 6,50 %, et entre 5,75 et 6,75 % en 2005. Beaucoup de prêteurs continuent d'offrir des taux réduits.

Taux hypothécaires



Source : SCHL *SCHL (prévisions)

Les taux hypothécaires resteront bas en 2005 et en 2006.

SURVOL DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le marché de la revente restera actif en 2005

- Les ventes de maisons individuelles fléchiront ***un peu***, vu la hausse des prix et l'intérêt accru pour les logements collectifs, neufs comme existants. De plus, les inscriptions d'habitations individuelles ont déjà commencé à se replier. En 2005, les prix devraient continuer de suivre une tendance ascendante, certes, mais moins prononcée. De 267 000 $ en 2004, le prix de revente médian augmentera de 9 % pour atteindre 290 000 $. Le marché des logements individuels existants dans la région de Kelowna restera nettement favorable aux vendeurs d'ici la fin de l'année. Les ventes de copropriétés et de maisons en rangée vont encore progresser, étant donné le prix abordable et le style de vie que ces logements offrent à leurs occupants.

La construction de copropriétés fera bondir le nombre de mises en chantier d'habitations en 2005

- La construction résidentielle dans la région de Kelowna s'élèvera près des sommets records en 2005. Les mises en chantier franchiront le cap des 2 000 pour la troisième année de suite, et se chiffreront à 2 425. L'accélération spectaculaire de l'activité dans le segment des collectifs l'emportera sur le ralentissement attendu dans celui des maisons individuelles. La production de logements collectifs sera plus intense que celle d'habitations individuelles – du jamais vu. En 2004, on a relevé 2 228 mises en chantier, en majorité de logements individuels.
- La construction de maisons individuelles faiblira sous l'effet de la flambée des prix du neuf. Le prix médian des habitations neuves grimpera à 385 000 $ en 2005 et sera donc de un tiers plus élevé qu'il y a cinq ans seulement. En outre, parmi les logements détruits par les incendies de forêt l'an dernier, une quantité plus modeste sera reconstruite cette année, ce qui explique pourquoi les niveaux de construction auront été plus élevés en 2004. Même si la demande continuera de provenir surtout de retraités et d'acheteurs souhaitant passer à un logement d'un cran supérieur ou inférieur, les constructeurs commencent à s'intéresser aux consommateurs qui recherchent des logements individuels plus modestes offerts à prix intermédiaire, un marché en grande partie inexploité jusqu'à tout récemment. Ce segment du marché connaîtra une croissance plus marquée cette année, car la demande accumulée et l'offre accrue de terrains de prix modéré accroîtront le potentiel d'expansion.
- Le prix des terrains continuera d'évoluer à la hausse en raison de la forte demande et de l'offre restreinte. De nouveaux lotissements à Black Mountain, Westbank et Lake Country stimuleront l'offre de lots de prix intermédiaire.
- Les mises en chantier d'appartements en copropriété feront un grand bond cette année. Les retraités et les acheteurs à la recherche d'habitations de villégiature ou d'autres types de logements conçus pour un mode de vie déterminé continueront de constituer la principale clientèle cible. De plus en plus d'accédants à la propriété se tournent actuellement vers le segment des collectifs. On peut s'attendre à ce que d'autres propositions soient faites cette année pour des ensembles résidentiels (appartements et maisons en rangée) destinés à des accédants à la propriété.
- Les taux hypothécaires resteront bas mais monteront quelque peu cette année et l'an prochain.
- L'économie et la population de la région de Kelowna continueront toutes deux de croître en 2005. La construction, la fabrication, les soins de santé et les services personnels sont les secteurs d'activité où il se créera le plus d'emplois. UBC Okanagan contribuera de plus en plus à l'expansion économique. À l'heure actuelle, la population de Kelowna augmente tout en se diversifiant. La région attire non seulement des retraités et personnes désireuses d'un mode de vie donné, mais aussi des chercheurs d'emplois.

Le marché locatif demeurera serré en 2005

- Le taux d'inoccupation dans la région de Kelowna descendra à seulement 1 % en 2005. Les loyers continueront d'augmenter sous l'effet de la faiblesse persistante des taux d'inoccupation.

Rapports régionaux de la SCHL – Les plus récentes données dont vous avez besoin sur les marchés de l'habitation

ACTUALITÉS HABITATION

Ce rapport mensuel porte sur le marché de l'habitation à l'échelle locale. Il offre les données les plus récentes, assorties d'analyses d'expert, afin de répondre à tous vos besoins d'information. Chaque numéro renferme des statistiques sur les mises en chantier, les logements écoulés, les stocks, les tendances des prix et les facteurs économiques qui influent le plus sur le marché local. Clair, concis et facile à lire, le rapport ***Actualités habitation*** est la source idéale pour rester au fait des tendances locales et de la conjoncture du secteur de l'habitation.

ENQUÊTE SUR LE LOGEMENT DES AÎNÉS

Renseignez-vous sur ce marché important et en plein essor qu'est le marché des logements locatifs pour aînés dans l'Okanagan – stocks actuels, tendances des prix et préférences. Le rapport ***Enquête sur le logement des aînés*** pour l'Okanagan est une publication annuelle. Disponible dès maintenant!

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF DE KELOWNA

Le ***Rapport sur le marché locatif de Kelowna***, publié annuellement par la SCHL, fournit une analyse détaillée des tendances que suivent les taux d'inoccupation et les loyers dans tous les ensembles locatifs comptant au moins trois appartements ou maisons en rangée. Des renseignements indispensables!

Abonnements :

Lisa Preston, administratrice,
Produits et services
Tél. : 604-737-4088
Téléc. : 604-737-4021
Courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca

SOMMAIRE DES PRÉVISIONS

Région de Kelowna
Printemps 2005

MARCHÉ DE LA REVENTE	2002	2003	2004	2005*	Var. en %
Inscriptions courantes S.I.A.® (avril) **	1,263	1,328	1,137	1,423	25.2 %
Ventes S.I.A.®					
Tous logements confondus	3,586	3,863	3,978	4,025	1.2 %
Logements individuels	2,750	2,902	2,887	2,800	-3 %
Appartements	497	631	755	850	12.6 %
Maisons en rangée	339	330	336	375	11.6 %
Prix S.I.A.® médian					
Logements individuels	189,000 $	221,500 $	267,000 $	290,000 $	8.6 %
Appartements	105,000 $	124,900 $	159,900 $	180,000 $	12.6 %
Maisons en rangée	148,000 $	158,000 $	183,500 $	210,000 $	14.4 %

MARCHÉ DU NEUF

Log. achevés et inoccupés (mars)	67	88	59	132	124 %
Logements individuels	44	54	42	74	76 %
Logements collectifs (exception faite des logements locatifs)	23	34	17	58	241 %
Logements mis en chantier					
Tous logements confondus	1,590	2,138	2,228	2,425	8,8 %
Logements individuels	987	1,290	1,341	1,100	(18,0 %)
Logements collectifs	603	848	887	1,325	49,4 %
Prix médian des logements neufs	265,400 $	279,250 $	349,900 $	385,000 $	10,0 %

Marché locatif

Taux d'inoccupation	1,8 %	1,6 %	1,1 %	1,0 %
Loyer des appart. de 2 chambres (var. en %)	2,6 %	2,5 %	3,7 %	3,5 %
Mises en chantier de logements locatifs***	64	54	107	50

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires à 3 ans	6,28 %	5,82 %	5,65 %	5,50-6,50 %
Taux hypothécaires à 5 ans	7,02 %	6,39 %	6,23 %	5,75-6,75 %
Solde migratoire	2,250	2,750	4,000	4,000

* Prévisions. ** Logements individuels, appartements et maisons en rangée. *** Logements d'initiative privée et d'initiative publique. Sources : SCHL, chambre immobilière d'Okanagan Mainline.
Service inter-agences® (**S.I.A.®**) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.